



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2289]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, जून 21, 2018/ज्येष्ठ 31, 1940

No. 2289]

NEW DELHI, THURSDAY, JUNE 21, 2018/JYAISTHA 31, 1940

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 21 जून, 2018

का.आ. 3026(अ).—यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना-2021 के संबंध में जिन कतिपय संशोधनों का प्रस्ताव था, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 44 के उपबंधों के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.02.2018 के का.आ. 508(अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से तीन (03) दिन के अंदर उक्त अधिनियम की धारा 11 क की उप-धारा(3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे [दिनांक 31.01.2018 की अधिसूचना जीएसआर-101 (अ.) के अनुसार] जिसे दिनांक 06.02.2018 की का.आ. 532 (अ) के तहत दो (02) दिन तक आगे बढ़ाया गया था]

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के संबंध में व्यक्तियों, आरडब्ल्यूए, व्यापारियों/बाजार संघों, गैर सरकारी संगठनों और सार्वजनिक प्रतिनिधियों से प्राप्त 620 आपत्तियों/सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच और सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार कर लिया गया है और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन भी प्रदान कर दिया है।

3. यतः एमसी मेहता बनाम भारत संघ और अन्य शीर्षक वाली रिट याचिका (सिविल) संख्या 4677/1985 में दिनांक 06.03.2018 के अपने आदेश के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने दिल्ली मुख्य योजना के संशोधनों में आगे प्रगति पर रोक लगा दी जिसके परिणामस्वरूप प्रस्तावित संशोधनों पर केन्द्र सरकार द्वारा विचार नहीं किया जा सका और इसे अधिसूचित नहीं किया जा सका।

4. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय ने उपरोक्त न्यायालय मामले में दिनांक 15.05.2018 के अपने आदेश के तहत केन्द्र सरकार को 15 दिन की और अवधि के लिए सार्वजनिक क्षेत्र में डीडीए द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को प्रस्तुत करने हेतु केन्द्र सरकार को निदेश दिया, जिसमें जनता को प्रस्तावित संशोधनों पर आपत्तियां/सुझाव देने का अवसर प्रदान किया गया।

5. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय के ऊपर उल्लिखित आदेशों के अनुपालन में, संशोधन जो कि केन्द्र सरकार द्वारा मुख्य योजना दिल्ली-2021 में प्रस्तावित थे, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) के उपबंधों के अनुसार जन सूचना का.आ. 2151 (अ) दिनांक 26.05.2018 के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में पुनः प्रकाशित किए गए थे जिनमें उक्त नोटिस की तिथि से पंद्रह (15) दिन के भीतर आपत्तियां/सुझाव मांगे गए थे।

6. यतः उक्त निर्धारित अवधि के भीतर प्रस्तावित संशोधन के संबंध में 814 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए जिन पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच एवं सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार किया गया है।

7. यतः जांच एवं सुनवाई बोर्ड की सिफारिशों के साथ प्रस्ताव दिनांक 19.06.2018 को दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा गया था। दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा यथा संशोधित प्रस्ताव केन्द्र सरकार के विचारार्थ अग्रेषित किया गया।

8. यतः केन्द्र सरकार ने इस मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के पश्चात् दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधित करने का निर्णय लिया है।

9. अतः अब, उक्त अधिनियम की धारा 11 क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतद्वारा भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से उक्त दिल्ली मुख्य योजना 2021 में निम्नलिखित संशोधन करती है:

संशोधन:

क्र.सं.	दिल्ली मुख्य योजना-2021	
	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/आशोधन
1.	पैरा 5.6 समाज सदन (सी.सी.) स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.)/सुविधा बाजार (सी.एस.सी.)	
1.	<p>5.6.2 स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आवादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गार्डन, तिलक नगर, कमला नगर आदि जो 1962 से पूर्व विकसित हो गई थी अथवा अन्य ऐसी कॉलोनियाँ जो दि.मु.यो.-1962 से पहले मौजूद थी लेकिन अत्यधिक व्यावसायिक गतिविधियों वाली दिल्ली मुख्य योजना (दस्तावेज प्रमाण के अध्यक्षीन) में शामिल नहीं थी, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अंतर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। यदि आवश्यक हुआ तो मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों का पुनर्विकास उपयुक्त शुल्क का भुगतान करने की शर्त पर बढ़ाए गए तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) के साथ किया जा सकता है। पुनर्विकास को प्रोत्साहन देने के लिए विद्यमान अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त अधिकतम संपूर्ण एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत दिया जाएगा।</p> <p>पुनर्वास कॉलोनियों अथवा अन्य आवासीय क्षेत्रों में 1962 से पूर्व विकसित दुकानों एवं आवासीय परिसरों में एफ.ए.आर. में बढ़ोतरी को आवासीय प्लॉट पर अनुमत एफ.ए.आर. के समान उच्च एफ.ए.आर. की अनुमति होगी, जो क्षेत्रों में पार्किंग स्थल की उपलब्धता पर निर्भर होगी। दुकान एवं आवासीय प्लॉटों के प्लॉटधारक को मूल उपयोग अर्थात् दुकान एवं आवास के साथ भी जारी रहने की अनुमति होगी और ऐसे मामलों में किसी परिवर्तन प्रभार की वसूली हेतु कोई दबाव नहीं होगा।</p>	<p>5.6.2 स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आवादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गार्डन, तिलक नगर, कमला नगर जो 1962 से पूर्व विकसित हो गई थी अथवा अन्य ऐसी कॉलोनियाँ जो दि.मु.यो.-1962 से पहले मौजूद थी लेकिन अत्यधिक व्यावसायिक गतिविधियों वाली दिल्ली मुख्य योजना (दस्तावेज प्रमाण के अध्यक्षीन) में शामिल नहीं थी, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अंतर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों को पुनर्विकसित किया जा सकता है यदि आवश्यकता हो तो उचित प्रभारों के भुगतान के अध्यक्षीन एफएआर को बढ़ाया जाए। पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने के लिए पैरा 4.4.3 के तहत दिए गए आवासीय प्लॉट विकास के अनुसार आवासीय प्लॉट के समान अधिकतम एफ.ए.आर. एल.एस.सी./सी.एस.सी. के संपूर्ण प्लॉट पर व्यापक योजना के रूप में लागू होगा। दिल्ली मुख्य योजना-2021 के मानकों के अनुसार पार्किंग उपलब्ध करवाई जाएगी।</p> <p>5.6.3 दुकान-सह-आवास कॉम्प्लेक्सों (दुकान-सह-आवास भूखंडों/दुकान भूखंड) जिन्हें इसके पश्चात् सीसी/एलएससी/सीएससी कहा गया है (जैसा कि पहले ही संबंधित विकास योजनाओं/उप-जोनल योजनाओं में निर्धारित किया गया/दर्शाया गया है अथवा यूएलबी/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार द्वारा घोषित किए जाने वाले/अधिसूचित किए गए) को निम्नलिखित शर्तों पर स्थानीय शॉपिंग सेंटर में अनुमत्य क्रियाकलाप जारी रखने की अनुमति होगी:</p> <p>क. ऐसे प्लॉटों के एफ.ए.आर. आवासीय प्लॉटिड विकास के संबंधित साइज हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के समान होंगे अथवा पट्टा विलेख अंतरण विलेख/विक्री विलेख आबंटन की शर्तों के अनुसार जो भी अधिक हो, के अनुसार होंगे। तथापि, यदि मौजूदा भवन में कुल एफ.ए.आर. 100 वर्ग मीटर से ऊपर तथा 250 वर्ग मीटर तक के प्लॉट साइज पर अनुमत्य एफ.ए.आर. से अधिक है, तो ऐसे अधिक एफ.ए.आर. (अधिकतम 350</p>

	<p>एफ.ए.आर. तक) को लागू प्रभारों के 1.5 गुना दंडात्मक प्रभारों के भुगतान की शर्तों पर अनुमत किया जाएगा।</p> <p>ख. "आवासीय" से "व्यावसायिक" के रूप में उपयोग परिवर्तन प्रभार का भुगतान सरकार के अनुमोदन से यथाविनिर्धारित के अनुसार लागू होगा।</p> <p>ग. पहले से ही व्यावसायिक उपयोग जोन के अंतर्गत आने वाले एलएससी, सीएससी और शॉप प्लॉटों के लिए उन पर उपयोग परिवर्तन प्रभारों के भुगतान का दायित्व नहीं होगा।</p> <p>घ. उपर्युक्त श्रेणी के अंतर्गत आने वाले व्यावसायिक प्रतिष्ठानों/शॉप प्लॉटों जिन्होंने पहले से अनुमोदित ले आउट प्लॉट/लीज डीड/कन्वीयेस डीड/बिक्री डीड के नियम से विचलन नहीं किया है, उन पर अतिरिक्त प्रभारों का भुगतान करने का दायित्व नहीं होगा।</p> <p>ड. अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों के भुगतान पर यथा लागू अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमत्य होगा।</p> <p>5.6.4 अन्य मौजूदा दुकान एवं आवासीय प्लॉटों को भी आवासीय प्लॉटिड विकास के एफ.ए.आर. सहित मूल अनुमत उपयोग के रूप में जारी रखने की अनुमति होगी। लागू प्रभारों के भुगतान के पश्चात् ऊपरी तलों को व्यावसायिक उपयोग के लिए परिवर्तित किया जा सकता है।</p> <p>5.6.5 दुकान एवं आवासीय भू-खंडों/परिसरों, जिन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के तहत प्रासंगिक प्रावधानों की शर्तों पर बाद में सी.सी./एल.एस.सी./सी.एस.सी के रूप में नामित किया गया है, के बेसमेंट को दुकानों एवं आवासीय भू-खंडों के रूप में अनुमति होगी। यदि बेसमेंट के ऐसे इस्तेमाल से भू-खंड पर अनुमत्य एफएआर में वृद्धि होती है तो सरकार की अनुमति से निर्धारित लागू प्रभारों के भुगतान की शर्तों पर ऐसे अतिरिक्त एफएआर पर लागू प्रभारों का भुगतान करना होगा।</p> <p>5.6.6 उपर्युक्त सभी मामलों में, भवन उपविधि के उचित प्रावधानों, संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा आदि के संबंध में स्वामी को किसी जुड़ाव/बदलाव/नए निर्माण/परिवर्तन के लिए संबंधित स्थानीय निकाय से संशोधित भवन नक्शे का अनुमोदन प्राप्त करना होगा, जो सभी सांविधिक अनापत्ति पर निर्भर होगा।</p> <p>5.6.7 पार्किंग प्रावधान आवासीय भूखंड-आधारित विकास के लिए प्रचलित मानकों और पैरा 5.6.8 और पैरा 5.6.9 में दिए गए मापदंडों के अनुसार होंगे। एक बारगी पार्किंग प्रभारों का भुगतान या तो अग्रिम भुगतान के रूप में अथवा अधिकतम चार किस्तों में किया जाएगा, जो सरकार के अनुमोदन से यथा निर्धारित लागू प्रभारों के भुगतान पर निर्भर होगा।</p> <p>5.6.8 पार्किंग की आवश्यकता को पूरा करने के लिए, संबंधित व्यापारियों/संस्थापनाओं / आर.डब्ल्यू.ए. के साथ-साथ संबंधित स्थानीय निकाय साझा/सामान्य पार्किंग उपलब्ध करवाने के लिए भूमि की पहचान और इसका विकास करेंगे। सार्वजनिक पार्किंग के प्रावधान हेतु स्कीम क्षेत्र में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भूमि कवरेज की अनुमति दी जाएगी।</p> <p>5.6.9 पार्किंग को बढ़ावा देने के लिए, भूखंड के स्वामी को समामेलित भूखंड पर अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करवाने के लिए न्यूनतम 1000 वर्ग मी. आकार के भूखंड तक भूखंडों को समामेलित करने की अनुमति होगी। ऐसे भूखंड परिवर्तन प्रभार में 50 प्रतिशत की छूट प्राप्त करने के हकदार होंगे।</p>
--	--

		5.6.10 यदि आस-पास में कोई प्रार्थिक सुविधा उपलब्ध नहीं है, तो संबंधित स्थानीय निकाय ऐसे क्षेत्रों को पेडेस्ट्रियन शॉपिंग स्ट्रीट्स/क्षेत्र के रूप में घोषित करेगा। सार्वजनिक यातायात प्राधिकरण इन क्षेत्रों में अंतिम गंतव्य स्थल तक कनेक्टिविटी सुनिश्चित करेगा।
2	पैरा 15.7 अन्य कार्यकलाप	
		निम्नलिखित बिन्दु ज. को पैरा 15.7.1 के अंतर्गत झ के बाद जोड़ा जाए: ज. अन्य सेवाओं, जो आवासीय क्षेत्रों में प्रदूषण रहित, गैर-हानिकारक और विधि द्वारा निषेध नहीं है, की अनुमति दी जाएगी। इसमें दिव्यांग व्यक्तियों द्वारा उनकी व्यक्तिगत कौशल निपुणताओं के अनुसार शुरू की गई गतिविधियाँ शामिल होंगी।
3	पैरा 15.9 मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण और प्रभारों का भुगतान	
	15.9 (v) इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 10 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी।	इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 1.5 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी।
4.	पैरा 15.12 व्यावसायिक सड़कों और क्षेत्र	
	15.12.3 (vii) ऐसी सड़कों पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप विधि, ढांचागत सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी। तथापि, यदि बेसमेंट के ऐसे प्रयोग से भूखंड का एफ.ए.आर. अधिक होगा तो उस बड़े हुए एफ.ए.आर. का प्रयोग किया जा सकता है, लेकिन उसके लिए सरकार के अनुमोदन से निर्धारित उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा।	ऐसी सड़कों/क्षेत्रों (बाद में सी.सी./एल.एस.सी./सी.एस.सी. के रूप में नामित) पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप विधि, ढांचागत सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी। तथापि, यदि बेसमेंट के ऐसे उपयोग से भूखंड का स्वीकार्य एफ.ए.आर. अधिक होगा तो उस बड़े हुए एफ.ए.आर. का उपयोग किया जा सकता है, लेकिन उसके लिए सरकार के अनुमोदन से निर्धारित उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा।

[फा. सं. के-12011/4/2018-डीडी-I]

अनिल कुमार, अवर सचिव

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN AFFAIRS

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 21st June, 2018

S.O. 3026(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021(MPD), were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 508(E) dt. 03.02.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within three (03) days from the date of the said notice (as per notification G.S.R. 101(E) dated 31.01.2018) which was further extended by two (02) days *vide* S.O. 532(E) dated 06.02.2018;

2. Whereas, 620 numbers of objections/suggestions received from individuals, RWAs, Traders /Market Associations, NGOs and public representatives with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing, set up by the Delhi Development Authority and also approved at the meeting of the Delhi Development Authority;
3. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its order dated 06.03.2018 in Writ Petition (Civil) No. 4677/1985 titled MC Mehta vs. Union of India & Ors, had stayed further progress in the amendments to MPD in view of which the proposed modifications could not be considered and notified by the Central Government;
4. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its orders dated 15.05.2018 in the above court case directed the Central Government to put up the modifications proposed by DDA in public domain for another period of 15 days, giving opportunity to the public to give objections / suggestions on the proposed modifications;
5. Whereas, in compliance of the above mentioned orders of Hon'ble Supreme Court, modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021, were again published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 2151(E) dt. 26.05.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions, within fifteen (15) days from the date of the said notice;
6. Whereas, within the said prescribed period, 814 numbers of objections / suggestions received with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing set up by the Delhi Development Authority.
7. Whereas, the proposal along with the recommendations of the Board of Enquiry and Hearing were placed in the meeting of Delhi Development Authority on 19.06.2018. The proposal as approved by the Delhi Development Authority was forwarded for consideration of Central Government;
8. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021;
9. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi-2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

Modifications:

Sl. No.	MPD-2021	
	Existing Provision	Amendments/Modifications
1.	Para 5.6 COMMUNITY CENTRE (CC) LOCAL SHOPPING CENTRE (LSC)/ CONVENIENCE SHOPPING CENTRE (CSC)	
	<p>5.6.2 The LSC / CSC will cater to the day-to-day needs of the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to conditions prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. To incentivize the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR shall be given.</p> <p>FAR enhancement in the shops cum residence complex developed prior to 1962 in rehabilitation colonies or other residential area shall be allowed higher FAR equivalent to FAR permissible on residential plot subject to availability of the parking in the area. The plot holder of shop-cum-residence plot is also allowed to continue with the original use i.e. shop-cum-residence and in such cases there will</p>	<p>5.6.2 The LSC / CSC will cater to the day-to-day needs of the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar or such other colonies which existed prior to MPD-1962 but were not included in the Master Plan of Delhi (subject to documentary proof) having concentration of commercial activities, may continue subject to conditions prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. To incentivize the redevelopment the maximum FAR equivalent to residential plot as per the residential plotted development given under Para 4.4.3 shall be applicable on the entire plot of LSC/CSC as a comprehensive scheme. Parking to be provided as per MPD-2021 norms.</p> <p>5.6.3 Shop-cum-residence complexes (Shop-cum-residence plots / shop plots) later designated as CC/LSC/CSC (as already earmarked / shown in the respective Zonal Development Plans / Sub-Zonal Plans or to be declared / notified by ULBs / GNCTD) shall be allowed to continue with the activities permissible in the Local Shopping Centre with the following conditions:</p> <p>a. FAR of such plot shall be as prescribed for respective</p>

<p>be no insistence for levy of any conversion charges”.</p>	<p>size of the residential plotted development or lease deed / conveyance deed / sale deed / allotment conditions, whichever is more. However, in case total FAR in the existing building is exceeding the permissible FAR on the plots of size above 100 sq.m and upto 250 sq.m., such excess FAR (upto max. 350 FAR) shall be permitted subject to payment of penalty charges amounting to 1.5 times the applicable charges.</p> <p>b. Payment of use conversion charges from “Residential” to ‘Commercial” shall be applicable as prescribed with the approval of Government.</p> <p>c. LSCs, CSCs and shop plots which are already under commercial use zone are not be liable to pay any conversion charges.</p> <p>d. Commercial establishments / shop plots under the above category not having any deviation from already approved layout plans / lease deed / conveyance deed / sale deed are not be liable to pay any additional charges.</p> <p>e. Additional FAR shall be permitted on payment of additional FAR charges, as applicable.</p> <p>5.6.4 Other existing shop-cum-residence plots shall also be allowed to continue with original permitted use with the FAR of residential plotted development. The upper floors can be converted to commercial use after paying the applicable charges.</p> <p>5.6.5 The basement shall be permitted in shop-cum-residence plots / complexes later designated as CC/LSC/CSC subject to relevant provisions under mixed use regulations. If such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such excess FAR shall be subject to payment of applicable charges prescribed with the approval of Government.</p> <p>5.6.6 In all the above cases, owner shall obtain the approval of revised building plans for any addition / alteration / new construction / conversion from the concerned local body subject to all statutory clearances w.r.t. relevant provisions of building bye laws, structural safety, fire safety etc.</p> <p>5.6.7 Parking provisions shall be as per prevailing norms for residential plotted development and as stipulated in para 5.6.8 and para 5.6.9. One time parking charges shall be paid either as down payment or in maximum four installments subject to payment of applicable charges as prescribed with the approval of Government.</p> <p>5.6.8 In order to meet the parking requirements, concerned local bodies along with concerned traders / establishments / RWAs shall identify and develop the land for providing shared / common parking. 5% additional Ground Coverage shall be permissible within the scheme area for the provision of public parking.</p> <p>5.6.9 In order to promote parking, the owner of the plot will be allowed to amalgamate the plots upto minimum plot size of 1000 sq.m, to provide additional parking on the amalgamated plot. Such plots shall be entitled for a rebate of 50% in conversion charges.</p> <p>5.6.10 In case there is no parking facility available in the vicinity, concerned local body may declare such areas as pedestrian shopping streets / areas. Public transport authority shall ensure last mile connectivity to these areas.</p>
--	---

2.	Para 15.7 OTHER ACTIVITY	
	-	Following point j. be added under Para 15.7.1 after i.: j. Other activities which are non-polluting, non-hazardous and not prohibited by law in residential areas shall be permitted. This shall include the activities carried out by the differently-abled persons as per their individual skill sets.
3.	Para 15.9 REGISTRATION OF MIXED USE PREMISES AND PAYMENT OF CHARGES	
	15.9 (v) In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 10 times the annual conversion charges for mixed use.	In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 1.5 times the applicable charges for mixed use.
4.	Para 15.12 COMMERCIAL STREETS AND AREAS	
	15.12.3 (vii) Commercial activity in basement on such streets shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye laws, structural safety and fire safety clearance. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such FAR in excess shall be used subject to payment of appropriate charges prescribed with the approval of Government.	Commercial activity in basement on such streets / areas (later designated as CC/LSC/CSC) shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye-laws, structural safety and fire safety clearance etc. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such excess FAR shall be used subject to payment of appropriate charges as prescribed with the approval of Government.

[F. No. K-12011/4/2018-DD.I]

ANIL KUMAR, Under Secy.